

發展事務委員會

在 2019 年 2 月 26 日的會議上通過有關 "有關《建築物條例》(第 123 章)下兩項附屬法例的技術修訂" 的議案

鑒於過去不少工人在外牆維修的相關工程，要使用懸空式棚架(俗稱飛棚)或吊船，在安裝、使用和拆卸期間發生嚴重意外。本委員會要求政府應修訂《建築物(建造)規例》，規定設置外牆冷氣機(窗口機除外)的新建樓宇，必須設有平台作為通道，讓工人安全地進行安裝及維修工作。

動議人：張超雄議員

回應：

屋宇署不時檢視《建築物條例》(第 123 章)的附屬規例，並在有需要時提出適當修訂，以切合社會的需求、配合建築科技的最新發展及回應業界的意見。

2. 就此，屋宇署擬修訂《建築物(建造)規例》(“《規例》”) (第 123B 章)。新《規例》旨在便利業界運作、符合公眾期望、與國際作業標準接軌，並促進創新建築科技的發展，使能夠更有效規管樓宇。屋宇署亦藉這機會引入以效能表現為本的新法定條文，在新《規例》強制須為保養建築物外部組件提供充足的進出途徑(簡稱“保養及維修通道”)的規定。從保障工人安全的角度，引入新法定條文可改善現行法例沒有賦予屋宇署權力，拒絕批准沒有為進出建築物外部組件提供充足保養及維修通道的建築圖則¹。

¹ 為鼓勵建築物設計提供維修及保養外部組件的需要，屋宇署自 2016 年年初起實施措施，在考慮豁免建築物外部構件如冷氣機平台及幕牆，計算入總樓面面積和上蓋面積的申請時，提供附屬設施作為維修及保養外部構件的安全進出途徑，會是其中一項先決條件。

3. 新《規例》會加入條文，規定認可人士須提交一份證明可提供充足保養及維修通道的圖則予屋宇署審批。為向認可人士提供進一步的指引，屋宇署將會為建築物外部安全維修設計發出新的《作業守則》(“《守則》”)，制訂相關指引，包括視作滿足以效能表現為本的新條文規定的要求。

4. 由於其中一個立法工作的目標是在可行的情況下，將現行《規例》下的訂明條文改為以效能表現為本的條文，我們不擬在新《規例》規定新建樓宇須設置冷氣機平台為工人安裝和保養置於外牆的冷氣機主體(窗口機除外)的通道。若在如此規定下，無異將設置冷氣機平台視為新建樓宇下的唯一可行的方案，會減少建築設計的靈活性和窒礙採用更先進的建築技術。然而，考慮到委員的關注，屋宇署準備在《守則》具體說明在一般情況下的安裝類別及標準。

5. 具體來說，如建築物設計須把冷氣機的主體部份設置於建築物的外部，《守則》會規定冷氣機需按照現行建築設計的技術、規例和做法，設置於冷氣機平台、工作平台或露台²上。就此，擬備的《守則》會就有關用作保養及維修通道的冷氣機平台、工作平台和露台的尺寸和設計要求，提供相關的指引。如經窗口進出冷氣機平台作為保養及維修通道，《守則》會規定冷氣機平台需設有最少 400 毫米的淨工作空間，並提供護欄或屏障及澆注錨固，以視作滿足規定的要求。如冷氣機的主體因地盤限制等因素而未能放置在冷氣機平台、工作平台或露台上，項目倡議者須向屋宇署證明擬提供的保養及維修通道方案不遜於《守則》內被視作滿足規定的要求。此外，《守則》規定認可人士須確保擬議的保養及維修通道符合《職業安全及健康條例》(第 509 章)、《工廠及工業經營條例》(第 59 章)及其相關附屬規例下的相關職業安全規定和《建築物條例》下的樓宇安全規定；否則屋宇署會根據《建築物條例》拒絕批准保養及維修通道的圖則及擬建新建築物的相關圖則。

² 另外，屋宇署現時正就《守則》諮詢建築業界，當中提出了一項利便措施，在滿足若干條件的情況下，容許冷氣機平台與露台和/或工作平台合併，以便直接作為保養和維修通道。這項利便措施將為設計提供進一步的靈活性，並鼓勵提供可直接而安全的保養和維修通道的冷氣機平台。

6. 在《守則》發出後，屋宇署會成立一個技術委員會，以聽取及收集建築業界及作業人士就使用《守則》的意見及建議，以確保《守則》切合設計、科技和建造作業的最新發展。

發展局
屋宇署
2019年8月